

中信资本联手印力 捕捉一二线城市商业地产投资机遇

(香港, 2021年9月15日) 中信资本控股有限公司房地产部宣布, 已经与印力集团(以下简称“印力”)于2021年6月30日完成印力中信资本中国零售升级并购基金一期(以下简称“基金”)的募集, 基金规模为26.25亿元。基金以“中国消费升级带来的增值型收益”为主题, 投资于中国一二线城市具备改造或提升空间的商业生态平台项目。

根据仲量联行数据显示, 中国核心一二线城市近年来保持消费增长, 而相比发达国家市场, 中国的人均零售面积、购物中心供应量仍处于相对偏低水平。随着传统百货的逐渐没落, 定位精准, 注重体验消费, 业态丰富的新型购物中心快速发展, 且由一线城市向二线城市扩张的趋势明显。一方面京沪地区市场需求强劲, 核心区域市场更是炙手可热。另一方面, 各省或各地区的核心城市零售市场供给正处于高速增长阶段, 部分城市购物中心数量成倍增长。

印力中信资本中国零售升级并购基金一期致力于捕捉这一趋势下的商业地产投资机会, 基金采用 Co-GP(双合伙人)模式, 中信资本担任基金管理人角色, 发挥资本市场运作能力, 为基金提供全面的投资及管理功能; 印力则担任资产管理人角色, 负责项目改造、资产提升、项目管理及运营的全过程, 双方发挥各自优势, 以最大程度将项目风险降到最低。基金对外募资的有限合伙人主要为国内的保险机构, 此外, 中信资本与印力均为基金的有限合伙人。

目前该基金已完成三个储备项目的投资, 分别是北京万科半岛广场、济南印象城和成都印象城。项目总建筑面积达约41万平方米, 区位优势显著, 自开业以来保持着良好的出租率, 具有较大的增值潜力。

中信资本房地产部管理合伙人程骁远表示: “中信资本与印力集团长期保持着良好的合作关系, 很荣幸此次牵手印力, 相信在双方共同努力下, 基金将在可控的风险下为投资者创造良好回报, 并在为城市带来高品质的购物体验的同时, 实现存量地产的更新改造。”

印力集团董事长丁力业表示: “印力拥有成熟的运营管理体系以及经验丰富的商管团队, 中信资本则具备丰富的商业项目投资管理经验, 期待双方这次携手, 为城市主流家庭的美好生活提供品质体验, 为推动城乡建设与消费升级贡献力量。”

中信资本深耕商业地产多年, 拥有强大的资源平台及专业高效的运营团队, 积累了丰富的不动产管理经验; 尤其是在存量商业地产管理、城市更新改造领域, 形成了“投资-资产管理-资本市场”成熟的管理模式, 实现了金融资本和地产项目的良性循环。未来, 公司将继续积极深耕国内商业地产机会, 持续探索实践不动产基金的管理升级与战略创新, 为投资者创造优异的投资回报。

关于中信资本

中信资本控股有限公司成立于 2002 年，是一家主攻另类投资的投资管理和顾问公司。公司通过逾 100 支基金和投资产品，为多样化的国际机构投资者管理总额达 160 亿美元的资产，核心业务包括私募股权投资、不动产投资、结构融资、资产管理及特殊机会投资。中信资本目前在全球投资 11 个板块超过 150 家企业，被投公司员工人数超过 800,000 名。

关于印力集团

印力集团于 2003 年成立，以国际化的视野专注于购物中心投资、开发和运营管理，业务贯穿商业地产领域的全价值链。2016 年，印力成为万科集团成员企业，自身的商业资源、业务平台和开发管理能力得到进一步提升。截至目前，印力集团管理项目超 100 个，遍布全国 50 多个城市，资产规模近 900 亿，管理面积近 1000 万平方米。

媒体垂询，敬请联络：

中信资本控股有限公司

企业关系董事

谭嘉雯

电话：+852 3710 6813

cindytam@citiccapiatal.com

企业关系高级经理

高虹

电话：+852 3710 6814

irenegao@citiccapiatal.com